



事業所用家屋の貸付けに関する申告書について

～ 神戸市 ～

◆ 貸付けに関する申告書とは…

事業所用家屋（貸ビル等）の全部又は一部を他の事業者に貸している場合、当該事業所用家屋の所有者には、その貸付状況を申告していただくことになっていきます。【地方税法第 701 条の 52②及び神戸市市税条例第 177 条の 25】

この申告書は、貸付けている部分の床面積が、所有者の事業所税（資産割）の対象とならない事を示すとともに、入居者に対する事業所税の資料として必要となる申告です。（※貸しビル等の所有者に税負担を求めるものではありません。）

◆ 事業所税とは…

事業所税は、大都市の都市環境を整備・改善するため、昭和50年に創設された目的税で、一定規模（人口30万人以上）の都市で課税されています。

* 事業所税（資産割）のあらまし （※ この他に、従業者割もあります。）

納税義務者	市内の事業所等において事業を行う法人又は個人
課税標準	事業所等の床面積（借り受けている部分・共用部分を含む）
税率	床面積 1㎡につき 600 円
免税点	市内のすべての事業所等の床面積（非課税部分を除く）の合計が 1,000㎡以下の場合には課税されません。 （※ 課税標準の算定期間の末日の現況によります。）
主な非課税	(1) 百貨店、ホテルなどの一定の建物の消防・防災施設（資産割のみ） (2) 従業員のための福利厚生施設 (3) 一般公共の用に供される駐車場 など
課税標準の算定期間	法人：事業年度（みなし事業年度を含む） 個人：1月1日～12月31日
申告納付期限	法人：事業年度（みなし事業年度を含む）終了の日から 2 か月以内 個人：翌年3月 15 日まで

◆ 申告書の提出は…

どんなときに？

- * 貸しビル等の事業所用家屋の全部又は一部をテナント等に貸付けた場合
- * 賃貸借契約の変更・解約等により、申告事項に異動があった場合

いつまでに？

- * 貸付け日又は異動が生じた日の属する月の翌月の末日までに
例) 4月1日に貸付け ⇒ 5月31日までに

申告書の書き方は？

- * 記入手順（P.2）・記入例（P.3）をご覧ください

申告書の提出 及び お問い合わせ先は…

〒653-8772 神戸市長田区二葉町5丁目1番32号
 神戸市役所 行財政局 税務部 法人税務課
 （事業所税担当）
 TEL：078-647-9397 / FAX：078-647-9570



神戸市のホームページより、申告書様式を取り出していただくこともできます。

◆ 貸付けに関する申告書の記入手順

* 注意事項 * 床面積は1㎡の100分の1未満の端数を切り捨て、1㎡の100分の1まで記入してください。

1. 「延べ床面積」(①) を算出してください。

延べ床面積とは、事業所用家屋の各階の合計床面積をいいます。
 床面積は、原則として実測面積によりますが、不動産登記簿又は固定資産税台帳上の面積が実測面積と同様であれば、それらの面積を事業所床面積として使用して差し支えありません。
 ⇒ 申告書の①欄に記入します。
 ※ 1つの家屋が事業用部分と居住用部分に併用されている場合は、別途ご相談ください。

2. 「専用床面積の合計」(②) を算出してください。

専用床面積とは、専ら事業所等の用に供する部分で共同の用に供していない部分をいいます。
 使用者ごとに専用床面積欄を記入し、その合計を算出してください。
 ⇒ 申告書の②欄に記入します。
 ※ 申告者(所有者)が自ら使用している部分も記入してください。
 ※ 空室がある場合は、「空室」として当該部分も記入してください。
 ※ 駐車場がある場合は、別途ご相談ください。

3. 「非課税となる共用床面積」(③) を算出してください。

共用床面積とは、共用部分(各使用者の共同の用に供する部分)に係る床面積をいいます。具体的には、廊下・階段・エレベーター室・機械室等に係る床面積が該当します。
 ※管理室・管理用品倉庫などの当該ビルの管理のための施設は共用部分ではなく、当該貸しビル業者の専用部分となります。

共用部分のうち非課税となる床面積を以下の手順に従って算出してください。
 i) 当該家屋が特定防火対象物に該当するか否か確認してください。
 特定防火対象物とは百貨店、旅館その他の消防法第17条第1項に規定する防火対象物で多数の者が出入りするものとして地方税法施行令で定められたものをいいます。(⇒ [表1] をご覧ください。)
 特定防火対象物に該当する場合は ⇨ ii) aへ
 特定防火対象物に該当しない場合は ⇨ ii) bへ

ii) 「非課税となる共用床面積」(③) を算出してください。

a 特定防火対象物に設置される消防用設備等及び防災に関する施設又は設備(以下、『消防・防災施設等』といいます)に係る床面積の一定割合が非課税となります。(⇒ P.4 [表2] をご覧ください。)

個々の消防・防災施設等について、[非課税対象施設に係る床面積×非課税割合]の算式で消防・防災施設等に係る非課税床面積を算出してください。
 その他の非課税床面積との合計を算出してください。

b 消防・防災施設等に係る非課税床面積はありません。
 その他の非課税床面積を算出してください。⇒ 申告書の③欄に記入します。

4. 「③以外の共用床面積」(④) を算出してください。

[①延べ床面積 - ②専用床面積合計 - ③非課税となる共用床面積]を算出します。
 ⇒ 申告書の④欄に記入します。

5. 各使用者の事業所床面積を算出してください。

i) 各使用者の共用床面積を按分により算出してください。

4. で算出した「③以外の共用床面積」(④)を、各使用者の専用床面積により按分します。

$$\text{各使用者の共用床面積} = \text{③以外の共用床面積 (④)} \times \frac{\text{各使用者の専用床面積}}{\text{専用床面積合計 (②)}}$$

⇒ 各使用者の共用床面積欄に記入します。

ii) [各使用者の専用床面積+各使用者の共用床面積]が、各使用者の事業所床面積となります。
 ⇒ 各使用者の合計床面積欄に記入します。

[表1] 消防法施行令別表1のうち特定防火対象物に該当するもの

項	特定防火対象物
(1)	イ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 □ 公会堂又は集会場
(2)	イ キャバレー、カフェー、ナイトクラブその他これに類するもの □ 遊技場又はダンスホール ハ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業を営む店舗その他これらに類するもので総務省令で定めるもの ニ カラオケボックス等遊興のための設備又は物品を個室において客に利用させる役務を提供する業務を営む店舗で総務省令で定めるもの
(3)	イ 待合、料理店その他これらに類するもの □ 飲食店
(4)	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗又は展示場
(5)	イ 旅館、ホテル又は宿泊所その他これらに類するもの
(6)	イ 病院、診療所又は助産所 □ 老人福祉施設、有料老人ホーム、介護老人保健施設 等 ハ 保育所、幼保連携型認定こども園、児童発達支援又は放課後等デイサービスを行う施設 等 ニ 幼稚園又は特別支援学校
(9)	イ 公衆浴場のうち蒸気浴場、熱気浴場その他これらに類するもの
(16)	イ 複合用途防火対象物のうち、その一部が(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用に供されているもの
(16)の2	地下街
(16)の3	準地下街(建築物の地下で連続して地下道に面して設けられたもの)

◆ 記入例 ※ 床面積は1㎡の100分の1未満の端数を切り捨て、1㎡の100分の1まで記入してください。

「法人番号」欄には、申告者の<マイナンバー>を記入してください。
※個人の方の場合、この様式について「個人番号」の記載は不要です。

☆貸付対象家屋

ビル等の名称・所在地を記入してください。

当該家屋の「① 延べ床面積」を記入してください。(P.2 記入手順 1.)

当該家屋の「② 専用床面積の合計」を記入してください。(P.2 記入手順 2.)

当該家屋の共用部分に非課税に該当する施設がある場合は、「③ 非課税となる共用床面積」を記入してください。(P.2 記入手順 3.)
非課税に該当する施設がない場合は、「0」と記入してください。

〔①欄-②欄-③欄〕で算出した「④ ③以外の共用床面積」を記入してください。(P.2 記入手順 4.)

貸付者 令和3年10月25日 申請者 神戸市長 宛

事業所用家屋の貸付けに関する申告書

法人番号 900002028XXX 整理番号

所在地 〒650-0001 神戸市中央区加納町4丁目4-4

名称(氏名) 株式会社 かもめ

代表者名 神戸 太郎

この申告に添付する係:長名 総務 課 経営管理 係

[担当者] 三宮 二郎 (電話 078-322-51XX)

事業所用家屋について、地方税法第701条の52第2項及び神戸市市税条例第177条の25の規定により、貸付状況を申告します。

貸付対象家屋	ビル等の名称	かもめ第1ビル	所在地	〒651-0096 神戸市中央区雲井通5丁目1-1
① 延べ床面積(②+③+④)	② 専用床面積	合計	③ 非課税となる共用床面積	④ ③以外の共用床面積
11,757.25 ㎡	8,935.51 ㎡		0.00 ㎡	2,821.74 ㎡

No.	借受人の名称(氏名)	連絡先(住所)及び電話	専用床面積	共用床面積	合計床面積	貸付事由	備考
	屋号又は用途		(非課税以下欄に記載してください)			貸付等年月日	
1	(株)かもめ 事務所	中央区加納町4-4-4 (電話 078-322-51XX)	735.51 ㎡	232.26 ㎡	967.77 ㎡	貸付・変更・解約 令和元 年 9 月 11 日	8階 自社使用 面積変更
2	(株)A商事 喫茶ロダン	東灘区住吉東町5-2-1 (電話 078-841-41XX)	435.78 ㎡	137.61 ㎡	573.39 ㎡	貸付・変更・解約 令和10 年 4 月 1 日	1階
3	B観光(株) 三宮南支店	大阪市中央区大手前9-9-9 (電話 06-6941-53XX)	564.22 ㎡	178.17 ㎡	742.39 ㎡	貸付・変更・解約 令和24 年 10 月 15 日	2階202号
4	(株)C食品 神戸販売本部	中央区雲井通5-1-1 (電話 078-322-63XX)	1,549.72 ㎡	489.38 ㎡	2,039.10 ㎡	貸付・変更・解約 令和18 年 6 月 1 日	4階、5階

「専用床面積」欄には、各使用者の専用床面積を記入してください。

「共用床面積」欄には、④欄(「③以外の共用床面積」)を各使用者の専用床面積によって按分した面積を記入してください。(P.2 記入手順 5.i))

【例】(株)かもめの場合

$$\text{④} 2,821.74 \text{ ㎡} \times \frac{\text{(A)} 735.51 \text{ ㎡}}{\text{②} 8,935.51 \text{ ㎡}}$$

$$= 232.266315 \dots$$

$$\Rightarrow 232.26 \text{ ㎡} \text{ (小数点第2位未満切捨て)}$$
 (A)…(株)かもめの専用床面積

「合計床面積」欄には、各使用者の専用床面積と共用床面積の合計を記入してください。(P.2 記入手順 5.ii))

各使用者の貸付事由の別を記入してください。
 * 貸付: 新たに貸付を開始した場合
 * 変更: 既に申告した貸付床面積に異動があった場合
 * 解約: 貸付契約を解約した場合

当該貸付事由の発生した年月日を記入してください。

専用床面積の合計を記入してください。
※ ②欄と一致します。

共用床面積の合計を記入してください。
※ ④欄と一致します。(端数処理により一致しない場合があります。)

☆使用者明細

使用者(申告者が使用している場合は申告者を含む。又「空室」も含む。)ごとに記入してください。

使用者(借受人)の名称(氏名)、屋号又は用途を記入例を参考に記入してください。

使用者(借受人)の連絡先(住所)、電話番号を記入してください。

※ 使用者が5人(社)以上の場合、継続紙に記入してください。

事業所用家屋の貸付けに関する申告書(継続紙)

貸付者の名称(氏名)	貸付家屋(ビル等)の名称	貸付家屋(ビル等)の所在地					
株式会社 かもめ	かもめ第1ビル	神戸市中央区雲井通5丁目1-1					
No.	借受人の名称(氏名)	連絡先(住所)及び電話	専用床面積	共用床面積	合計床面積	貸付事由	備考
	屋号又は用途		(非課税以下欄に記載してください)			貸付等年月日	
1	D電器(株) 神戸サービスセンター	東京都千代田区霞が関9-9-9 (電話 03-5253-51XX)	850.28 ㎡	268.50 ㎡	1,118.78 ㎡	貸付・変更・解約 令和8 年 3 月 1 日	6階
2	空室	(電話 - -)	4,800.00 ㎡	1,515.77 ㎡	6,315.77 ㎡	貸付・変更・解約 令和元 年 9 月 11 日	面積変更
7		(電話 - -)	㎡	㎡	㎡	貸付・変更・解約 年 月 日	
			8,935.51	2,821.69	11,757.20		

備考欄に室号、階数を記入願います。

「解約」がある場合は、単独で継続紙の様式に記入していただき、貸付や変更の申告書とは別にして提出してください。

〔表2〕 非課税施設・非課税割合 ※非課税となるのは床面積を有する部分に限ります

ア 消防用設備等

	非課税対象施設	非課税割合	備考
1	次の設備に係る水槽の設置部分 屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、動力消防ポンプ設備 等	全部	一般用の水源と兼用している場合も、消防用設備等としての技術上の基準に適合している場合は、すべて非課税となります。
2	次の設備のポンプが設置されているポンプ室 屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備 等	全部	一般用ポンプが併設されている場合は、設備の規模（占有床面積等）により按分します。
3	次の設備の非常電源室又は予備電源室（発電室・蓄電室又は変電室） 屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、自動火災報知設備、漏電火災警報器、非常警報設備、誘導灯、排煙設備、連結散水設備、連結送水管、非常コンセント設備、無線通信補助設備、非常用照明装置、非常用エレベーター 等	全部	他の電源との共用の受電設備、変電設備等は、すべて非課税となります。 一般照明用等の電源設備が併設されている場合は、設備の規模（占有床面積等）により按分します。
4	次の設備に係るパイプスペース又は電気配線シャフトの部分 屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、二酸化炭素消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、自動火災報知設備、漏電火災警報器、非常警報設備、誘導灯、排煙設備、連結散水設備、連結送水管、非常コンセント設備、無線通信補助設備、非常用照明装置、非常用エレベーター 等	全部	ハルブ類（スプリンクラー設備の制御弁等）の格納部分を含みます。
5	総合操作盤その他消防用設備等の操作機器の設置部分	全部	空調、保温等の監視、操作等を併せ行う場合もすべて非課税となります。
6	次の設備に係る消火薬剤の貯蔵槽又は消火剤の貯蔵容器等の貯蔵庫等 泡消火設備、不活性化ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備 等	全部	
7	動力消防ポンプ設備の格納庫	全部	
8	消火栓箱、泡消火設備の放射用器具の格納箱又は連結送水管の放水用器具の格納箱の設置部分	全部	操作面積（扉の開閉範囲）については、1/2が非課税となります。
9	消火器及び簡易消火用具の設置部分 消火器、水バケツ、水槽、乾燥砂、膨張ひる石、膨張真珠岩	全部	
10	避難器具の設置部分 すべり台、避難はしこ、救助袋、緩降機、避難橋 等	全部	
11	排煙設備のダクトスペース及び排煙機の設置部分	全部	暖房用等の排煙を併せ行う排煙設備のダクトスペースはすべて非課税となります。 排煙機と一般業務用の機器とが併設されている機械室は、設備の規模（占有床面積等）により按分します。
12	特殊消防用設備等 消防法第17条第3項により総務大臣の認定を受けた特殊の消防用設備等その他の設備等	全部	

イ 防災施設等

	非課税対象施設	非課税割合	備考
1	階段 (1) 特別避難階段の階段室及び附室 (2) 避難階段の階段室 (建築基準法施行令第123条に規定するもの)	全部	【避難階段又は特別避難階段とすべき階段】 5F以上・地下2F以下の階に通ずるものすべて *3F以上に物販店舗がある1,500㎡以上の建物 各階の売場に通ずるもの(2ヵ所以上)
	(3) 避難階又は地上へ通ずるものの直通階段（(1)及び(2)を除く）の階段室 (建築基準法施行令第120条に規定するもの)	1/2	【特別避難階段とすべき階段】 15F以上・地下3F以下の階に通ずるものすべて *3F以上に物販店舗がある1,500㎡以上の建物 5F以上の売場に通ずるもの(1ヵ所以上) 15F以上の売場に通ずるものすべて
2	廊下（建築基準法施行令第119条に規定するもの）	1/2	廊下の幅が、両側に居室がある場合には1.6m以上、その他の場合には1.2m以上のものが非課税となります。
3	避難階における屋外への出入り口	1/2	出入り口に扉、柱等で区画された部分がある場合、その部分の面積が非課税となります。（風除室等）
4	非常用出入口のバルコニーの部分	全部	
5	中央管理室 (建築基準法施行令第20条の2第2号に規定するもの)	1/2	ア-5（総合操作盤その他消防用設備等の操作機器の設置部分）を除きます。
6	防災センター、防災サブセンター (神戸市火災予防条例の規定により設置されるもの)	1/2	
7	非常用エレベーターの昇降路 (建築基準法施行令第129条の13の3に規定するもの) 機械室、乗降ロビーを含む	全部	17人乗りの寸法・積載荷重以上のものであること及び非常用エレベーターであることの掲示が義務付けられています。
8	防火区画された部分 【堅穴区画】 (建築基準法施行令第112条第11項に規定するもの) (1) 吹抜きとなっている部分 (2) 階段の部分 (3) 昇降機（エレベーター・エスカレーター等）の昇降路の部分 (4) ダクトスペースの部分 (5) その他これらに類する部分 (リフト、ダクトシャフト等)	1/2	主要構造部を準耐火構造とし、かつ地階又は3階以上の階に「居室」を有する建築物のうち、準耐火構造の床、壁又は防火戸、ドレンチャその他火災を遮る設備で区画された部分が非課税となります。 (ア-11、イ-1、イ-7に該当するものを除く)
	神戸市火災予防条例の規定により設置する避難通路 (1) スプリンクラー設備の有効範囲内に設置するもの		
9	(2) 上記以外のもの	1/2	次の避難通路に限ります。 (1) 劇場等の客席内に設けられたもの (2) 飲食店等の客席（150㎡以上）内に設けられたもの (3) 百貨店等物販店舗の売場（150㎡以上）内に設けられたもの（消防署に届出されたもの）
10	喫煙所（神戸市火災予防条例第24条第4項の規定により設置されたもの）	1/2	神戸市火災予防条例第24条第1項第1号、第2号に規定する場所（劇場、百貨店等）に設置されるもの
11	条例又は市長、消防長若しくは消防署長の命令に基づき設置する施設又は設備で、火災又は地震等の災害による被害を予防し、又は軽減するために有効に管理されると市長が認めるもの。	1/2	